

Lokalplananmodning

Udfyldes og returneres til Slagelse Kommune



Slagelse Kommune
Byudvikling og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør

plan@slagelse.dk

Byudvikling og Plan
Dahlsvej 3
4220 Korsør

T: 58 57 36 00
E: plan@slagelse.dk
W: www.slagelse.dk

Kontaktperson
XXXXX
T: 58 57 XX XX
E: XXXXX@slagelse.dk

Sags-ID
eDoc XX-XXXXXX

Anmodning om lokalplan

Før Slagelse Kommune kan igangsætte arbejdet med en lokalplan, skal Teknik-, Plan- og Landdistriktssudvalget tage stilling til sagen, bl.a. i forhold til Planlovens § 13. For at sikre det bedst mulige besluthingsgrundlag skal denne lokalplananmodning udfyldes og returneres til ovenstående adresse, gerne på mail.

OPLYSNINGER OM OMRÅDET

Lokalplanområde

Adresse(r): Stenrøjlervej 1, 4200 Slagelse

Matr.nr.: 5d + delnr. 2 af 5c (Kindertofte By, Kindertofte)

Indtegn desuden lokalplanområdet på kortbilletet bagest!

OPLYSNINGER OM EJERFORHOLD

Ejer

Navn: RH Ejendomme
Adresse: Stenrøjlervej 1
Postnr./by: 4200 Slagelse
Telefon: 58506065
Mail: info@rhpumper.dk

Rådgiver/ansøger (hvis ejer ikke er ansøger)

Vkst Byggerådgivning / att: Helle Christensen
Fulbyvej 15
4180 Sorø
20180337
hch@vkst.dk

Underskrift, ejer

Dato: 30/4-2025 RH Pumper A/S

Underskrift: Stenrøjlervej 1
4200 Slagelse
Tlf: 58 57 36 00
info@rhpumper.dk
www.rhpumper.com

Ejer bekræfter, at der ansøges om lokalplan for området, og at eventuel rådgiver/ansøger har adgang til at indkomme til sagen.

Underskrift, rådgiver/ansøger

29.04.2025
Vkst byggerådg. Helle Christensen

Slagelse Kommune
Att: Planafdelingen

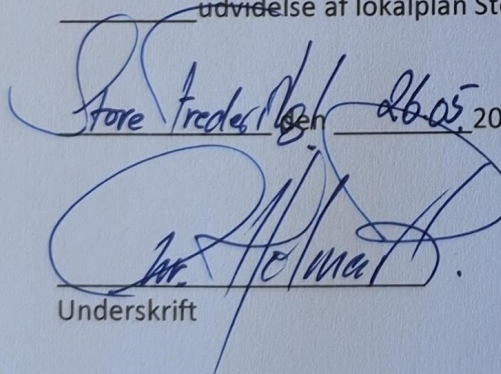
Sorø d. 26. maj 2025

FULDMAGT TIL ANMODNING I HENHOLD TIL UDVIDELSE AF LOKALPLAN

Undertegnede:

Navn	ST. Frederikslund / Direktør Christian Holmark
Adresse	Store Frederikslund 8
Postnr. og by	4200 Slagelse
Telefon	5826 6077
Mail	ch@st-frederikslund.com
Matrikelnummer	del af matr. nr. 5e ,jf. landmålerblad -
Ejerlav	Kindertofte By, Kindertofte

Meddeler hermed VKST Byggerådgivning, Fulbyvej 15, 4180 Sorø, fuldmagt til at anmelde
udvidelse af lokalplan Stenrøjlervej 1 på ovennævnte ejendom.

 26.05.2025
Underskrift



Store Frederikslund A/S

Store Frederikslund 8, DK 4200 Slagelse
58266077 ch@st-frederikslund.com

Fulbyvej 15
4180 Sorø

Agrovej 1
4800 Nykøbing

Tlf. 7027 9000
CVR. 35448020



OPLYSNINGER OM PROJEKTFORSLAG (uddybende beskrivelser kan evt. vedlægges)

Forslag til lokalplanens titel

Udvidelse af lokalplan 1290

Lokalplanens formål

§ 1 FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- 1.1 at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål,
- 1.2 at fastlægge principper for områdets disponering, herunder bl.a. placering af bebyggelse, af-skærmende beplantning, parkering og tilkørselsforhold,
- 1.3 at sikre, at virksomheden fortsat kan udvikles under hensyntagen til de omkringlæggende bo-liger samt landskab i øvrigt.

Eventuel opdeling i faser/etaper

I forlængelse af dialog med Slagelse kommune fremsendes lokalplansanmodningen i fase 1

Plan for ændringen:

- Fase 1: Forberedelse
 - Udarbejdelse af købsaftale mellem sælger og køber
 - Indhentning af nødvendige tilladelser (Landzonetilladelse) og godkendelser (arealoverførelse, tinglysning mv.)
 - Forberedelse af arealet, herunder eventuel rydning af juletræer og jordarbejde.
- Fase 2: Udvikling
 - Opførelse af ny oplagsplads imod øst for nuværende lagerhal og værksted, ny etablering af 5 rækket læbeplantning af hjemmehørende arter og græsflade med beplantning mod syd i forbindelse med eksisterende mangelgrav.
 - Længs det nye sydlige skel etableres et græsbælte og et 5 rækket læbeplantning samt forlængelse af omkransende hegn for afskærmning til nærværende mørklæde og landskab.
 - Ny oplagsplads opbygges som plads med permeabel belægning enten som grus-plads eller permeable belægningssten på bærelag for SVT biler, der etableres en direkte forbindelse til eksisterende kørefaste arealer inden for virksomhedens område.
 - I forbindelse med virksomhedens udvidelse af lokaler inden for lokalplanlagt område etableres et minirensanlæg eller nedsvivningsanlæg for sort spildevand i forbindelse med medarbejderfaciliteterne og kontor. Se kort udsnit
 - Implementering af nødvendige forsyningslinjer spildevandsanlæg etableres i forbindelse med nyt værksted øvrige forsyninger er ikke relevant på nu værende tidspunkt.
- Fase 3: Afslutning
 - Efter endt arealoverførelse til ejer af RH- ejendomme Aps ansøges de relevante myndigheder i planafdelingen for udvidelse af lokalplanlagte område jf. aftale med Slagelse Kommune.

Tidsplan:

- Projektet forventes at starte den 14. nov.2024 og afsluttes den 1. dec. 2025.
- De forskellige faser vil blive gennemført i henhold til følgende tidsplan:
 - Fase 1: ultimo 2024 – primo 2025
 - Fase 2: ultimo 2024 – ultimo 2025
 - Fase 3: medio 2025 – ultimo 2025

Eventuel nedrivning



Beskrivelse af nyt byggeri

- Opførelse af ny oplagsplads lmod øst for nuværende lagerhal og værksted, ny etablering af 5 rækket læbeplantning af hjemmehørende arter og græsflade med beplantning mod syd i forbindelse med eksisterende mængelgrav.
- Løngs det nye sydlige skel etableres et græsbælte og et 5 rækket læbeplantning samt forlængelse af omkransende hegn for afskærmning til nærværende markflade og landskab.
- Ny oplagsplads opbygges som plads med permeabel belægning enten som grus-plads eller permeable belægningssten på bærelag for SVT biler, der etableres en direkte forbindelse til eksisterende kørefaste arealer inden for virksomhedens område.
- I forbindelse med virksomhedens udvidelse af lokaler inden for lokalplanlagt område etableres et minirensanlæg eller nedslivningsanlæg for sort spildevand i forbindelse med medarbejderfaciliteterne og kontor. Se kort udsnit
- Implementering af nødvendige forsyningslinjer spildevandsanlæg etableres i forbindelse med nyt værksted øvrige forsyninger er ikke relevant på nu værende tidspunkt.

Beskrivelse af udearealer

- Se lokalplan 1290 samt
- Opførelse af ny oplagsplads lmod øst for nuværende lagerhal og værksted, ny etablering af 5 rækket læbeplantning af hjemmehørende arter og græsflade med beplantning mod syd i forbindelse med eksisterende mængelgrav.
 - Løngs det nye sydlige skel etableres et græsbælte og et 5 rækket læbeplantning samt forlængelse af omkransende hegn for afskærmning til nærværende markflade og landskab.
 - Ny oplagsplads opbygges som plads med permeabel belægning enten som grus-plads eller permeable belægningssten på bærelag for SVT biler, der etableres en direkte forbindelse til eksisterende kørefaste arealer inden for virksomhedens område.
 - I forbindelse med virksomhedens udvidelse af lokaler inden for lokalplanlagt område etableres et minirensanlæg eller nedslivningsanlæg for sort spildevand i forbindelse med medarbejderfaciliteterne og kontor. Se kort udsnit
 - Implementering af nødvendige forsyningslinjer spildevandsanlæg etableres i forbindelse med nyt værksted øvrige forsyninger er ikke relevant på nu værende tidspunkt.

Beskrivelse af adgangsforhold (veje/stier)

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

VEJE

5.1 Overkørsel
Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Stenrøjervej ad eksisterende overkørsel, jf. kortbilag 2.

5.2 Veje, interne
Interne veje og vendepladser skal etableres og dimensioneres efter virksomhedens behov.

PARKERING

5.3 Parkering
Der skal etableres parkeringspladser i nødvendigt omfang. Alt virksomhedsrelateret, skal holdes indenfor lokalplanområdet. Det er virksomheden der skal sikre det nødvendige antal af parkeringspladser for dens ansatte og kunder.

VENDEPLADSER

5.4 Vendepladser
Der skal etableres vendeplads i nødvendigt omfang, således alt bugsering kan foregå indenfor lokalplanområdet.

Beskrivelse af miljøtiltag, f.eks. LAR

Jf. lokalplan 1290

SUPPLERENDE OPLYSNINGER (udfyldes af Slagelse Kommune)

Lokalplan-ID (nyt lokalplannummer)

Tildeles når lokalplanen sættes i gang.

Kommuneplan, rammeområde

L.E5

Evt. konflikter ift. kommuneplan

Ingen. Rammeudvidelsen forbliver erhvervsramme beliggende i landzone.

Skal der udarbejdes kommuneplantillæg?

Ja, eksisterende ramme skal udvides.

Evt. gældende byplanvedtægter eller lokalplaner

Lokalplan 1290 gælder i dag.

Vil lokalplanarbejdet medføre bistand fra eksterne rådgivere – og i så fald, hvilke?

Bygherre har engageret VKST som rådgiver.

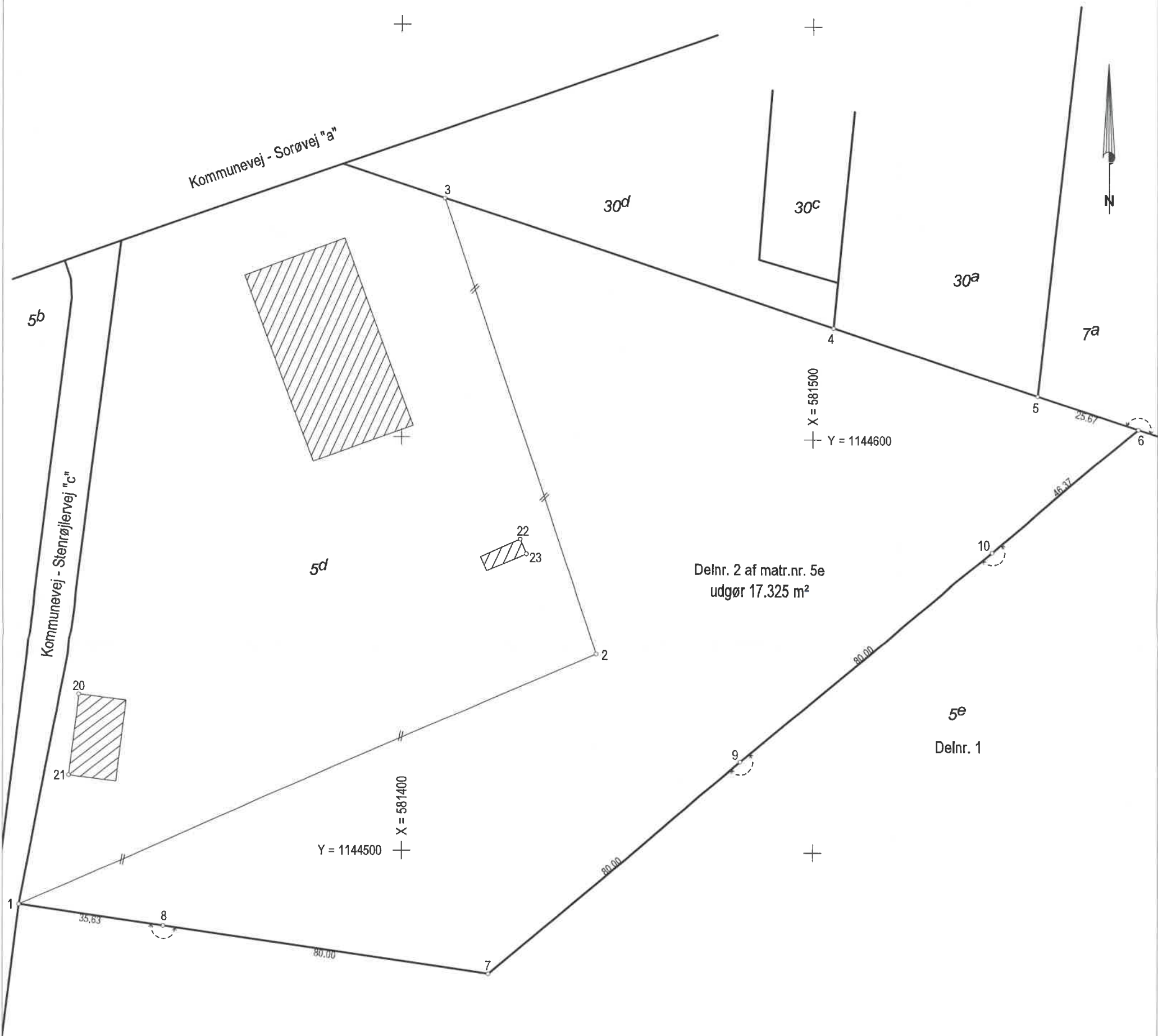
Hvilken bistand til lokalplanarbejdet forventes ansøger at yde (jf. Planloven, § 13, stk. 3)?

Det forventes at ansøgers rådgiver leverer udkast til kortbilag til lokalplanen.



Fremtidige Lokalplanlagt område





Matr.nr. 5d

Ejerlav: Kindertofte By, Kindertofte
Kommune: Slagelse Kommune
Opmålt i: marts 2025
Målforhold: 1: 1000
Landinspektør j.nr.: 1100361 JAC

Gitte Lysehøj
Landinspektør

Dato: 5. marts 2025

Skel.dk
landinspektører

firma@skel.dk 5943 1909

Signaturforklaring

----- : Blindt skel, der ikke bortfalder

Mål eller koordinater, der kun er til brug ved indlægningen på matrikelkortet, er angivet med klamme.

Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til Geodatastyrelsen, er mærket med GL.

Andre signaturer:
Se DS 104 og 198

KOORDINATLISTE - system DKTM3

Nr	E	N	BEMERKNING
1	581306,764	1144486,240	Gl. jernrør
2	581447,358	1144547,797	Gl. jernrør
3	581410,482	1144657,752	Skelpkt gl. mål
4	581505,010	1144627,054	Skelpkt gl. mål
5	581554,577	1144610,947	Skelpkt gl. mål
6	581578,991	1144603,013	Jernrør
7	581421,244	1144469,961	Jernrør
8	581342,040	1144481,224	Jernrør
9	581482,396	1144521,540	Jernrør
10	581543,548	1144573,119	Jernrør
20	581321,394	1144537,204	Bygning mur
21	581318,936	1144517,426	Bygning mur
22	581428,811	1144575,487	Bygning mur
23	581430,323	1144572,017	Bygning mur